



MUNICÍPIO DE JOAQUIM TÁVORA – PR
CNPJ: 76.966.845/0001-06

Ofício nº 115/2026 – GAB (PMJT)

Joaquim Távora – PR, 24 de abril de 2026.

Ao Excelentíssimo Senhor Vereador
Benedito Azarias
Presidente da Câmara Municipal
Joaquim Távora/PR.

ASSUNTO: PROJETO DE LEI – AUTORIZA LEILÃO DE BENS IMÓVEIS.

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Nobres Vereadores

O Município de Joaquim Távora, representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Gelson Mansur Nassar, utilizando-se das atribuições que por lei lhe foram conferidas, vem por meio deste, encaminhar o presente projeto de lei:

**SÚMULA: AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A
PROCEDER À ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DE
PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE JOAQUIM TÁVORA,
MEDIANTE LEILÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Sem mais, nos colocamos à disposição para maiores esclarecimentos e apresentamos a Vossas Excelências protestos de estima e consideração

GELSON MANSUR NASSAR
PREFEITO MUNICIPAL



MUNICÍPIO DE JOAQUIM TÁVORA – PR
CNPJ: 76.966.845/0001-06

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI /2026.

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Nobres Vereadores

Encaminho para apreciação de Vossas Excelências, a presente mensagem com o fito de propor e justificar aos representantes dessa Casa Legislativa o Projeto de Lei em anexo que **SÚMULA: AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PROCEDER À ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE JOAQUIM TÁVORA, MEDIANTE LEILÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O presente Projeto de Lei tem por finalidade obter autorização legislativa para a alienação de bens imóveis pertencentes ao Município de Joaquim Távora, mediante leilão público, em conformidade com as exigências da legislação vigente, especialmente a Lei Federal nº 14.133/2021.

Os imóveis descritos na proposta não estão sendo utilizados para a prestação de serviços públicos essenciais, tampouco se mostram necessários às atividades administrativas do Município, configurando-se como bens ociosos. Nesse contexto, a alienação revela-se medida adequada e eficiente para a gestão do patrimônio público, evitando custos indiretos com manutenção, vigilância e conservação.

A iniciativa observa o interesse público, uma vez que a conversão desses bens em recursos financeiros permitirá ao Município direcionar investimentos para áreas prioritárias, promovendo melhorias na infraestrutura urbana e na qualidade dos serviços prestados à população.

Importante destacar que os valores mínimos para alienação foram definidos com base em avaliação prévia, realizada por Comissão Especial designada por ato



MUNICÍPIO DE JOAQUIM TÁVORA – PR
CNPJ: 76.966.845/0001-06

do Poder Executivo, conforme Portaria nº 1.386/2026, assegurando critérios técnicos, transparência e compatibilidade com os valores de mercado.

Ressalta-se, ainda, que a modalidade de leilão público garante ampla publicidade, competitividade e isonomia entre os interessados, contribuindo para a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

Certos da compreensão e colaboração desta Casa de Leis, agradeço a atenção dispensada e colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Gabinete do Prefeito, 24 de abril de 2026.

GELSON MANSUR NASSAR
PREFEITO MUNICIPAL



MUNICÍPIO DE JOAQUIM TÁVORA

Estado do Paraná

Rua João Rodrigues de Almeida nº 387, São Lucas, CEP 86455-000.

CNPJ: 76.966.845/0001-06

PROJETO DE LEI ____/2026.

SÚMULA: AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PROCEDER À ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE JOAQUIM TÁVORA, MEDIANTE LEILÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Joaquim Távora, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, mediante leilão público, nos termos da legislação vigente, os seguintes bens imóveis de propriedade do Município:

I – Lote localizado no Bairro dos Jardins, situado na Avenida Getúlio Vargas, com área total de 656,25 m², sem matrícula, patrimônio nº 15099;

II – Lote localizado no Residencial Volek, situado na Rua das Mangueiras, com área total de 223,96 m², matrícula nº 13.895, patrimônio nº 18566;

III – Lote 13 da Quadra 03, localizado no Residencial Morada do Vento, com área total de 159,93 m², matrícula nº 10.711, patrimônio nº 14975;

IV – Lote 27 da Quadra 03, localizado no Residencial Morada do Vento, com área total de 160,37 m², matrícula nº 10.712, patrimônio nº 14176.

Art. 2º. A alienação dos imóveis de que trata esta Lei será realizada mediante leilão público, observando-se as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.



MUNICÍPIO DE JOAQUIM TÁVORA

Estado do Paraná

Rua João Rodrigues de Almeida nº 387, São Lucas, CEP 86455-000.

CNPJ: 76.966.845/0001-06

Art. 3º. O valor mínimo para alienação dos imóveis será aquele apurado em laudo de avaliação elaborado por Comissão Especial designada pelo Poder Executivo.

Art. 4º. O arrematante deverá promover a lavratura da escritura pública e a transferência do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo máximo de até 20 (vinte) dias, contados da quitação integral do valor da arrematação, sob pena de aplicação das sanções previstas no edital de leilão.

Parágrafo único. Em relação ao inciso I do artigo 1º, o arrematante deverá promover a lavratura da escritura pública de cessão de direitos possessórios no prazo máximo de 20 (vinte) dias, contados da quitação integral do valor da arrematação, para posterior regularização.

Art. 5º. As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 6º. Os recursos obtidos com a alienação dos imóveis deverão ser destinados prioritariamente a investimentos em áreas de interesse público, conforme definição do Poder Executivo.

Art. 7º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Joaquim Távora, 24 de abril de 2026.

GELSON MANSUR NASSAR
PREFEITO MUNICIPAL



MUNICÍPIO DE JOAQUIM TÁVORA

Estado do Paraná

Rua João Rodrigues de Almeida nº 387, São Lucas, CEP 86455-000, CNPJ: 76.966.845/0001-06

OFÍCIO nº 75/2026/ENG/OBRAS

Joaquim Távora, 10 de abril de 2026.

À

Comissão Especial de Verificação e Avaliação de Bens Imóveis Município de Joaquim Távora – PR

Assunto: Encaminhamento de Laudos Técnicos de Avaliação Imobiliária para Análise, Validação e Assinatura pela Comissão Especial de Avaliação de Bens Imóveis.

Prezados,

O Departamento de Engenharia do Município de Joaquim Távora – PR, por meio do presente ofício, encaminha à Comissão Especial de Verificação e Avaliação de Bens Imóveis, designada pela Portaria nº 1.386/2026, os Laudos Técnicos de Avaliação Imobiliária elaborados por este Departamento, relativos aos imóveis de propriedade municipal abaixo identificados, com vistas à análise técnica, validação e assinatura pelos membros da Comissão.

Os referidos laudos foram elaborados com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, em conformidade com as diretrizes da ABNT NBR 14653-2:2011, e têm por finalidade determinar os valores de mercado dos imóveis listados a seguir, a fim de subsidiar o procedimento administrativo de alienação por meio de leilão público, em observância aos princípios da legalidade, economicidade, transparência e interesse público, conforme os parâmetros estabelecidos pela Lei Federal nº 14.133/2021.

Nº	Imóvel / Localização	Matrícula	Área (m ²)	Valor de mercado por metro quadrado (R\$/m ²)	Valor de Mercado Apurado (R\$)
I	Lote – Residencial Volek – Rua das Mangueiras – Área de Equipamentos Urbanos	nº 13.895	223,96 m ²	R\$ 397,44/m ²	R\$ 89.010,66
II	Lote – Centro – Av. Getúlio Vargas esq. R.	Sem matrícula (REURB)	656,00 m ²	R\$ 739,63/m ²	R\$ 485.197,28



MUNICÍPIO DE JOAQUIM TÁVORA

Estado do Paraná

Rua João Rodrigues de Almeida nº 387, São Lucas, CEP 86455-000, CNPJ: 76.966.845/0001-06

	Moacir Barros de Campos – Cadastro nº 01.01.094.0334-001				
III	Lote 13, Quadra 03 – Res. Morada do Vento – R. das Limeiras eq. R. dos Coqueiros	nº 10.711	159,93 m ²	R\$ 323,01/m ²	R\$ 51.658,99
IV	Lote 27, Quadra 03 – Res. Morada do Vento – R. dos Coqueiros eq. R. Janina de Lima Cavaleiro	nº 10.712	160,37 m ²	R\$ 323,01/m ²	R\$ 51.801,11

Diante do exposto, solicita-se que os membros da Comissão designada procedam à análise técnica do conteúdo dos laudos, verificando a adequação metodológica, a pertinência dos dados comparativos e a consistência dos valores apurados com as condições do mercado imobiliário local, manifestando sua concordância ou eventuais ressalvas e procedendo à assinatura nos respectivos documentos, na qualidade de membros da Comissão Especial.

Ressalta-se que a manifestação favorável da Comissão constitui requisito indispensável para o prosseguimento do procedimento administrativo de alienação dos imóveis por meio de leilão público, nos termos da legislação vigente, em especial da Lei Federal nº 14.133/2021, sendo imprescindível para a definição dos valores mínimos de arrematação a serem utilizados no certame.

Os laudos técnicos encontram-se anexos ao presente ofício, sendo identificados individualmente por imóvel, contendo as informações completas acerca da identificação e caracterização dos bens, metodologia de avaliação adotada, pesquisa de mercado realizada e conclusão técnica, elaborados em conformidade com as diretrizes da ABNT NBR 14653-2:2011, com data-base em março de 2026.

Atenciosamente,

Matheus Domingues de Carvalho
Engº Civil CREA-PR: 184506/D
Prefeitura Municipal de Joaquim Távora/PR



MUNICÍPIO DE JOAQUIM TÁVORA

Estado do Paraná

Rua João Rodrigues de Almeida nº 387, São Lucas, CEP 86455-000, CNPJ: 76.966.845/0001-06

MANIFESTAÇÃO DA COMISSÃO ESPECIAL DE VERIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Portaria nº 1.386/2026

Os membros abaixo identificados e assinantes, integrantes da Comissão Especial de Verificação e Avaliação de Bens Imóveis, designada pela Portaria nº 1.386/2026, declaram ter procedido à análise técnica dos Laudos de Avaliação Imobiliária encaminhados pelo Departamento de Engenharia, referentes aos imóveis acima relacionados, e manifestam sua

CONCORDÂNCIA com os valores de mercado apurados, validando os respectivos laudos para fins de instrução do procedimento de alienação por leilão público, conforme disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

Joaquim Távora – PR, 10 de abril de 2026.

Rafael Castilho Okada
Membro da Comissão

Tadeu Rodrigues de Almeida
Membro da Comissão

Cassemiro Urbanovicz
Membro da Comissão

Daniele Cristina de Oliveira Nabarro
Membro da Comissão

**COMPROVANTE DE ABERTURA****Processo: Nº 3840/2026 Cód. Verificador: 8XBL7U05**

Requerente: 1011 - GELSON MANSUR NASSAR
CPF/CNPJ: 474.915.589-68
Endereço: Rua JOSE RODRIGUES DE ALMEIDA Nº 153 **CEP:**86.455-000
Cidade: Joaquim Távora **Estado:**PR
Bairro: SAO LUCAS
Fone Res.: Não Informado **Fone Cel.:** (43) 99139-2937
E-mail: gabinete@joaquimtavora.pr.gov.br
Assunto: Camara de Vereadores
Subassunto: Projeto de Lei
Data de Abertura: 24/04/2026 15:00
Previsão: 24/04/2026

Documentos do Processo		
Outros Documentos		
Descrição	Entregue	Anexo
		Ofício 115.2026 - Câmara Municipal - Projeto de Lei - Leilão de Bens Imóveis.pdf
		Projeto de Lei - Bens para Leilão Imóveis.pdf
		OFICIO 75-26 - AVALIACAO LOTES PARA LEILAO (1).pdf
Quantidade de Documentos:	0	Quantidade de Documentos Entregues: 0

Observação de Abertura:

Segue em anexo Projeto de Lei - SÚMULA: AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PROCEDER À ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE JOAQUIM TÁVORA, MEDIANTE LEILÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

GELSON MANSUR NASSAR*Requerente*

**KAMILA APARECIDA PETRUNKO FERREIRA
GONÇALVES***Funcionário(a)*

Recebido